



CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-U-99/1

Budva, 31.01.2019. god.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele za stambenu zgradu ul. Veljka Vlahovića broj 16 u Budvi, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18), člana 20., a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16 i 84/18) i člana 18. stav 1 i člana 106. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

RJEŠENJE

1. **STAMENKOVIĆ SAŠI**, (JN [redacted]), suvlasniku/ci sa obimom prava od 1/2, stambenog prostora PD 11 (P2), površine 35 m², u zgradi 7, koja je upisana u LN 3348 KO Budva, na KP 1261/1, u ul. Veljka Vlahovića broj 16, Budva, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke, za obim prava od 1/2, **u iznosu od 3,50 €**.
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički žiro-račun stambene zgrade ul. Veljka Vlahovića broj 16, Budva, broj: **565-3758-65** otvoren kod **Lovćen banke AD**, do 15-og (petnaestog) u mjesecu.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplati u skladu sa stavom 2. dispozitiva sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine nad posebnim dijelom objekta, odnosno, promjenom vlasnika/ce u katastru nepokretnosti.

Obrazloženje

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16 i 84/18), Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je po službenoj dužnosti postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele za stambenu zgradu ul. Veljka Vlahovića broj 16, Budva upisanu u LN 3348 KO Budva, na KP 1261/1, zgrada 7, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 275.

Članom 18. Zakona o upravnom postupku propisano je da javnopravni organ o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari odlučuje rješenjem, a članom 106. stav 1 istog zakona da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija.

Članom 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplaćuju mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to u iznosu od 1 bod/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno 0,5 boda/m² neto površine nestambenog prostora koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, dok je stavom 3 propisano da vrijednost boda koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Izuzetno od stava 1 člana 16. korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova stambene zgrade i urbanističke parcele, ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama.

Članom 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da će organ lokalne uprave rješenjem, a u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz člana 16. stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade ul. Veljka Vlahovića broj 16, Budva (MB 11040454), shodno članu 183. stav 1 alineja 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, br. 19/09) odlučila je o vrijednosti boda za akontaciju troškova održavanja stambene zgrade, o čemu je na sjednici održanoj dana 15.07.2018. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja stambene zgrade (akontacija), u iznosu od 0,20 €/m² za stambene i poslovne prostore (1 bod) i 0,10 €/m² za nestambeni i garažni prostor (1/2 boda), koja će se uplaćivati na poseban račun otvoren kod Lovćen banke AD i odlučila o roku plaćanja istih.

Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u katastru nepokretnosti u LN 3348 KO Budva, broj: 104-956-17137/2018 od 30.08.2018. god., **STAMENKOVIĆ SAŠA** upisan/na kao suvlasnik/ca, u obimu prava od ½ stambenog prostora PD 11, na drugom spratu, površine 35 m², u zgradi 7, na KP 1261/1 KO Budva, u ul. Veljka Vlahovića broj 16 u Budvi. Imenovani/na je, kao suvlasnik/ca navedenog stambenog prostora dužan/na da kao akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli mjesečno uplaćuje, za obim prava od ½, odnosno površinu od 17,50 m², iznos od 3,50 € ((35 m² x ½) x 0,20 €/m²), do 15-og (petnaestog) u mjesecu na poseban račun stambene zgrade otvoren kod Lovćen banke AD.

Članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju ("Sl. list CG", br. 36/2011), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava", članom 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG", br. 41/16 i 84/18) da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku, dok je članom 16. stav 10 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz stava 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave.

Na osnovu navedenog riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNI LIJEK:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostavljanja rješenja.

Dostavljeno:

- Imenovanom/oj
- Upravniku zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice
Jelena Lačković

